Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2015–2016

32 156 Monumentenzorg

Nr. 63 BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 15 oktober 2015

Op 1 oktober 2015 heb ik uw Kamer in het AO «Vervreemding en transformatie rijksvastgoed» de volgende punten toegezegd:
1. Een brief over de toets van Ecorys en het advies van de Raad voor Cultuur over de eenmalige instandhoudingsbijdrage van € 60,5 mln.;
2. De antwoorden op de Kamervragen met betrekking tot de overdracht van de monumenten;
3. Informatie over de stand van zaken van de motie van de leden Albert de Vries-Ronnes inzake het bevorderen van de afstemming tussen het Rijksvastgoedbedrijf en het College Sanering Zorgvoorzieningen;
4. Het biedboek en de website met betrekking tot Paleis Soestdijk aan te passen ten aanzien van de geheimhouding. De stukken worden gedeeld met de Kamer.

Daarnaast is uw Kamer toegezegd het ingevulde businessmodel toe te zenden in vertrouwen. Hierover ontvangt u een separaat schrijven (Kamerstuk 32 156, nr. 62).

1. Vervreemding monumenten

In het AO is gesproken over de voorgenomen overdracht van 29 monumentencomplexen aan de Nationale Monumentenorganisatie (NMo). Een vraag was hoe de uitspraken van de Raad voor Cultuur in verhouding staan tot de toets van Ecorys met betrekking op de financiering van de onderhoudsbijdragen. De kernvraag is of een langjarig deugdelijk financiering is geborgd. Ecorys adviseert positief, de Raad voor Cultuur kon dit niet onderschrijven.

Naar aanleiding van het AO heeft op 6 oktober 2015 een overleg plaatsgevonden tussen de Raad voor Cultuur, Ecorys, de NMo, Ministerie van OCW en het Rijksvastgoedbedrijf. Naar aanleiding van dit overleg heeft de Raad voor Cultuur zijn bevindingen in een brief aan mij vastgelegd. Deze brief heeft de raad ook (in vertrouwen) aan uw Kamer gezonden. De conclusie van de Raad is dat hem aannemelijk is gebleken dat de

kst-32156-63
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

financiële kant van de langdurige instandhouding van de over te dragen monumenten voldoende is geborgd. Zowel de uitgangspunten over de waarderingsgrondslag als over het beleggingsrendement zijn voldoende toegelicht. De opmerkingen van de raad over de wijze waarop de contra-expertise op de governance hebben plaatsgevonden zijn nieuw voor mij. Naar aanleiding van deze opmerking heb ik direct advies gevraagd aan Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn advocaten en notarissen en daarmee de toets over laten doen. Deze hebben een toets uitgevoerd met positieve bevindingen (bijlage 1)[1].

2. Aanvullende Kamervragen

De antwoorden op uw Kamervragen zijn als bijlage 2 bij deze brief gevoegd.

3. Motie leden Albert de Vries-Ronnes

Het College Sanering Zorginstellingen voert als Zelfstandig Bestuursorgaan onder het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport een aantal wettelijke en niet-wettelijke taken uit. Het merendeel van het werk van het College is gericht op het verlenen van goedkeuring bij transacties rond onroerende zaken. Het college bezit zelf niet het onroerend goed en kan alleen een oordeel vellen over transactie die voorgelegd moeten worden. Als een instelling voor gezondheidszorg zijn onroerende zaken wil verkopen, verhuren of onderwerpen aan een beperkt recht (bijvoorbeeld erfpacht of opstal), dan kan dat alleen als daar van te voren goedkeuring voor is verleend door het College.

Het college is naar aanleiding van de motie De Vries-Ronnes uitgenodigd voor de Raad voor Vastgoed rijksoverheid (RVR). Tijdens de RVR-vergadering d.d. 16 september 2015 zijn de mogelijkheden tot samenwerking tussen het College en de RVR verkend. De conclusie was dat de functie van toezichthouder wezenlijk anders is dan die van de RVR-leden, die als eigenaar c.q. beheerder van vastgoed optreden. Er zijn echter ook raakvlakken, zoals mogelijke informatie-uitwisseling over af te stoten objecten, of de omgeving waarin deze objecten zich bevinden. De afspraak is gemaakt dat de vertegenwoordiger van het College Sanering Zorginstellingen, periodiek overleg heeft met de RVR/ Rijksvastgoedbedrijf en desgewenst aanwezig is van de RVR.

Bovenstaande laat onverlet dat – mede tegen achtergrond en het kabinetsbeleid om het aantal zelfstandige bestuursorganen terug te dringen – het College als rechtspersoon beëindigd gaat worden. Het is voorzien dat de wettelijke taak van het College komt te liggen bij de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa).

4. Paleis Soestdijk

In bijlage 3 zit[2], conform mijn toezegging, alle informatie die aan de inschrijvers voor de openbare inschrijving Paleis Soestdijk ter beschikking is gesteld. Het betreft de Procedureleidraad en een groot aantal onderzoeksrapporten, kadastrale gegevens, tekeningen, foto's etc.

Op de site van het Rijksvastgoedbedrijf wordt aan geïnteresseerden gevraagd een verklaring aan te vinken dat zij integer omgaan met de informatie en deze niet voor oneigenlijke doeleinden zullen gebruiken.

---

[1] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl
[2] Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

Een dergelijke verklaring wordt overigens ook vaak door marktpartijen in het onderlinge verkeer gevraagd.
Zoals toegezegd wordt de website en de verklaring aangepast en benamingen gewijzigd, zodat hier geen misverstanden ten aanzien van de vertrouwelijkheid door ontstaan.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

Namens de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst doe ik u nadere vragen (van de fracties van CDA en D66) toekomen zoals afgesproken tijdens het algemeen overleg Vervreemding Rijksmonumenten van 1 oktober jl.

Vraag 1
Kernvraag is of een langjarig deugdelijk financiering geborgd is. Ecorys adviseert positief, de Raad voor Cultuur meent dat het huidige financieringsmodel te ondoorzichtig is en het beleggingsrendement te onzeker. Kunnen de argumenten van beide instanties schematisch naast elkaar geplaatst worden, zodat overzicht ontstaat in de verschillen van inzicht? En kunt u uw visie op deze argumenten geven?

Antwoord vraag 1
Zowel de raad als Ecorys zijn van oordeel dat de financiering van de over te dragen monumenten voldoende geborgd is. Naar aanleiding van het AO hebben de NMo en het Rijksvastgoedbedrijf tijdens een bijeenkomst op 6 oktober jl. het businessmodel uitgebreid laten zien en toegelicht aan de Raad voor Cultuur. Ecorys en het Ministerie van OCW waren daarbij ook aanwezig. Ten aanzien van het beleggingsrendement heeft ABN AMRO Mees Pierson aan de hand van het beleggingsstatuut van de NMo een inschatting gemaakt van het rendement dat verwacht mag worden met de huidige inzichten. Uit deze scenarioanalyses blijkt dat op een beleggingshorizon van meer dan 7 jaar een rendement wordt verwacht van 3,5%. Hoe langer de beleggingshorizon hoe hoger het rendement. Vanzelfsprekend is hier rekening gehouden met een beperkt risicoprofiel zoals is voorgeschreven in het beleggingsstatuut van de NMo. De raad heeft laten weten positief te zijn over deze bijeenkomst en dat het aannemelijk is dat de financiële kant van de langdurige instandhouding van de over te dragen monumenten voldoende is geborgd.

Vraag 2
Kunnen in het financiële overzicht de uitgaven per complex van de afgelopen vijf jaar en een beredeneerde schatting van de komende vijf jaar worden opgenomen, zoals door de Raad voor Cultuur geadviseerd? Kan daarbij worden uitsplitst welk deel van de onderhoudskosten de afgelopen vijf jaar nodig was voor het structurele, jaarlijkse onderhoud, en welk deel nodig was in het kader van groot onderhoud?

Antwoord vraag 2
Aangezien de voormalige Rijksgebouwendienst, thans Rijksvastgoedbedrijf, het onderhoud van deze monumenten altijd projectmatig heeft aangepakt, geven de gerealiseerd onderhoudskosten geen reëel beeld van het jaarlijks onderhoud. Hierdoor wordt er niet gelijkmatig geïnvesteerd per jaar maar met pieken en dalen waarbij ook structureel onderhoud en jaarlijks onderhoud door elkaar lopen.

Inschatting voor de toekomst is niet voor vijf jaar gemaakt maar tot in het oneindige door een gemiddeld bedrag voor jaarlijks onderhoud en reservering groot onderhoud op te nemen.

Vraag 3
Kunt u aangeven bij welke monumenten nog groot onderhoud nodig is op korte termijn, en of dit volledig betaald kan worden uit de eenmalige overdracht van € 2,1 miljoen die beschikbaar is gesteld voor achterstallig onderhoud? Worden alle monument in goede staat overgedragen, zodat niet direct groot onderhoud vereist is?

Antwoord vraag 3
De NMo en de Staat hebben per monument bekeken of er sprake is van achterstallig onderhoud en welke onderhoudsacties de Staat nog in de planning had. Op basis hiervan zijn bedragen vastgesteld bij de monumenten die een vorm van achterstallig onderhoud hebben. Dat bedrag wordt aan de NMo uitgekeerd, zodat zij de monumenten in goede staat overgedragen krijgt of met financiële compensatie om ze in goede staat te brengen.
Van de 29 monumenten hebben 2 monumenten op korte termijn groot onderhoud nodig, dat zijn het Gotisch Huis in Kampen en de ruïne van Teylingen.

Vraag 4
Kunt u meer inzicht geven in het verwachte jaarlijkse rendement van 2%? Op welke manier zal dat geld worden belegd? Hoe zullen risico's worden vermeden? Wat gebeurt er wanneer het beoogde rendement niet wordt behaald? Op welke wijze wordt dat geborgd dat dit niet ten koste gaat van het benodigde onderhoud?

Antwoord vraag 4
Zie het antwoord op vraag 1. Het beleggingsstatuut schrijft voor hoe er omgegaan moet worden met het vermogen en het rendement. Tevens schrijft het statuut voor dat er niet belegd mag worden met hoge risico's.

Vraag 5
De Nationale Monumentenorganisatie heeft aangegeven te verwachten goedkoper uit te zijn dan het Rijk en daarnaast de eigen inkomsten te kunnen optimaliseren, onder andere door efficiënter te werken, fondsen te werven, meer in eigen beheer te doen en een beroep te doen op haar leden. Kan verder inzicht gegeven worden in welke besparingen de Nationale Monumentenorganisatie hiermee denkt te behalen?

Antwoord vraag 5
Zie hiervoor de samenvatting van het businessmodel. De NMo denkt op de totale kosten ruim € 1 mln. te kunnen besparen/voordeel te hebben. De grootste posten daarin zijn het gebruik kunnen maken van fondsen, het werken met vrijwilligers (onderzoek heeft uitgewezen dat dat 10 tot 15% de kosten kan verlagen), goedkoper te kunnen werken door planmatig onderhoud te gaan doen, meer huurinkomsten o.a. uit leegstaande gebouwen, geen aanbestedingsregels, aanspraak op subsidies (daarom compenseert BZK OCW om andere monumenten niet te benadelen).

Vraag 6
Wegens de beperkte adviestermijn heeft de Raad voor Cultuur geen toelichtende gesprekken met betrokken partijen kunnen voeren. Verwacht u dat de Raad voor Cultuur tot een ander oordeel was gekomen als er meer tijd was geweest? Zo ja, op welke terreinen?

Antwoord vraag 6
De raad heeft naar aanleiding van de bijeenkomst op 6 oktober 2015 (zie ook antwoord op vraag 1) een (aanvullende) brief geschreven.

Vraag 7
Kan (bijvoorbeeld in tabellen) op elke aanbeveling van de Raad voor Cultuur een bijbehorende reactie van u gegeven worden? Niet alle aanbevelingen zijn nu voorzien van uw commentaar.

Antwoord vraag 7

	Aanbeveling Raad voor Cultuur	Reactie
1	De raad acht het mogelijk dat het Rijk de keuze voor de overdracht maakt wanneer de inhoudelijke verantwoording daarvan duidelijk is	De visie van de Raad wordt gedeeld. Nadat Minister Donner de Kamer heeft geïnformeerd (TK 2011–2012, 31 490, nr.77) over de beleidswijziging ten aanzien van de mogelijke afstoot van monumenten, is de Kamer betrokken bij de vervolgstappen die in dit dossier zijn gezet en de overwegingen die hebben geleid tot het voornemen om 29 monumentencomplexen over te dragen aan de NMo.
2	Voor de toekomst is een andere werkwijze denkbaar. De raad adviseert een inhoudelijke en integrale visie op te stellen en beleid te ontwikkelen over de vervreemding van monumenten in rijksbezit op lange termijn. Daarbij geeft het Rijk aan welke monumenten hij in bezit wil houden, op welk hij toezicht wil blijven houden, bij welke hij betrokken wil blijven.	Op 21 februari 2013 is op het verzoek van de Kamer het beleidskader voor de «monumenten met erfgoedfunctie» toegezonden (TK 2012–2013, 31, 490, nr. 105). Vrijwel alle monumenten die het Rijk nu nog heeft, hebben een functie binnen het Rijk (kantoor, kazerne, gevangenis, museum etc.). Thans heeft het Rijk nog 44 monumenten zonder functie binnen het Rijk waarvan er 11 resteren na de overdracht aan de NMo, hiervan zijn er 4 een museum. Zowel op de rijksmonumenten van het Rijk als die na het verlies van hun Rijks functie voor afstoot in aanmerking komen, is straks de Erfgoedwet van toepassing. In deze wet is een onderhoudsplicht opgenomen en daarom spreekt de regering zijn vertrouwen uit dat de sector over voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid beschikt om de zorg voor ons cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken.
3	De raad adviseert daarbij te overwegen bepaalde partijen een preferente positie te geven, om zo de instandhouding van de monumenten te borgen. De NMo zou zo'n partij kunnen zijn. De aangewezen POM's zouden ook een rol kunnen spelen.	Hoewel er bij dit bijzondere pakket aan monumenten ervoor gekozen is om van de reguliere vervreemdingsprocedure af te wijken, wordt in principe vervreemd via een openbare procedure. Daarbij is met de naderende Erfgoedwet, waarin ook een onderhoudsplicht is opgenomen, het vertrouwen uitgesproken dat de sector over voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid beschikt om de zorg voor ons cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken. Verschillende private partijen die weliswaar niet voor een POM-status in aanmerking komen of die status niet nastreven *(zo dien je bijvoorbeeld eigenaar te zijn van tenminste 20 rijksmonumenten om voor een POM-status in aanmerking te komen)* hebben aantoonbaar bewezen goed voor monumenten te kunnen zorgen.
4	De raad adviseert meer openheid te verzoeken over de financiële opzet en het businessmodel van de NMo en de wijze waarop de instandhoudingsbijdrage van 61 miljoen euro is vastgesteld.	In mijn brief van 2 april 2015 (TK 2014–2015, 31 490, nr. 170) is het gehanteerde businessmodel uitgelegd. Extern bureau Ecorys heeft het businessmodel en de berekening van de instandhoudingsbijdrage getoetst. Het vrijgeven van cijfers omtrent de geplande onderhoudskosten benadeelt de NMo in haar aanbesteding van werk en dat is niet in het voordeel van de monumenten. Op 6 oktober jl. is de Raad voor Cultuur voorzien van het ingevulde businessmodel met daarbij een toelichting van de opstellers.

	Aanbeveling Raad voor Cultuur	Reactie
5	De raad adviseert te overwegen de voorwaarde in te voeren dat leden van de NMo aangewezen moeten zijn als POM. Dit mede om te voorkomen dat er twee circuits ontstaan voor de beoordeling van professionaliteit in de sector.	De NMo kent een open structuur met statutair vastgelegde toetredingscriteria. Deze open structuur van de NMo is een belangrijk element geweest bij mijn wens om de monumenten niet via een openbare procedure te vervreemden. Het is aan de NMo om invulling aan haar toetredingsbeleid te geven waarbij haar statutaire doelstellingen uiteraard een zeer belangrijke rol zullen spelen. Er is slechts een beperkt aantal POM-organisaties in Nederland. Als de NMo zich hiertoe beperkt is zij van mening dat zij haar doelstelling om als serviceorganisatie te gaan fungeren niet voldoende kan waarmaken. Daarnaast richt de NMo zich onder andere op een vangnetfunctie voor »ontheemde» monumenten juist voor organisaties met te weinig monumenten om de POM status te verkrijgen. Zij wil dit vangnet vormgeven door zoveel mogelijke partijen aan zich te binden en samenwerking te stimuleren. Zo'n monumentenorganisatie is een wens die al jaren leeft.
6	De raad adviseert een juridische toets op de governance uit te laten voeren en de rol van het Rijk hierbij te betrekken.	De NMo heeft hier gehoor aan gegeven en de governance laten toetsen door de betrokken notaris. De bevindingen van het notariskantoor zijn met de Kamer gedeeld in de brief van 31 augustus 2015. Het Rijk heeft geen rol bij de governance, maar regelt de voor het Rijk belangrijke zaken in de koopovereenkomst. Daarnaast vindt jaarlijks een externe audit plaats over de afspraken die tussen de NMo en het Rijk zijn gemaakt.
7	De raad adviseert de koopovereenkomst aan te passen en tevens aan te dringen op aanpassing van de statuten van de NMo en SMB, zodanig dat vervreemding van de monumenten niet mogelijk is.	Voorop staat dat de NMo en SMB absoluut niet de intentie hebben om monumenten te vervreemden. Het vervreemden rijmt ook niet met de door hun geformuleerde doelstellingen zoals die in de statuten zijn vastgelegd. De bedoeling is om de monumenten bijeen te houden. Dit wordt ook zo vastgelegd in de koopovereenkomst. Niettemin wordt ook in de koopovereenkomst bepaald dat de NMo/SBM de monumenten niet mogen vervreemden aan derden zonder het monument eerst te hebben aangeboden aan het Rijk of andere overheden voor een bedrag van € 1,00 met daarbij het relevante deel van de instandhoudingsbijdrage. In zeer uitzonderlijke situaties kan om bedrijfseconomische redenen een monument door de SMB worden door geleverd aan een van de leden. Maar ook dan staat het een lid niet vrij om tot vervreemding van het monument over te gaan maar zal dit eerst terug moeten aanbieden aan de SMB, de NMo, het Rijk of andere overheden tegen de hiervoor omschreven voorwaarden. Ook dit wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

	Aanbeveling Raad voor Cultuur	Reactie
8	De raad adviseert de NMo en SMB meer tijd te geven zaken op orde te hebben voordat de overdracht van de 29 monumenten zijn beslag krijgt en zij hun beoogde rol op zich kunnen nemen.	Langer uitstel is niet in het voordeel van de monumenten, niet in het voordeel van de NMo en evenmin in het voordeel van de gebruikers. Ook de gebruikers willen graag duidelijkheid en samen met de SMB plannen maken over de toekomst van hun monument. De NMo heeft sinds de ondertekening van het principeakkoord de nodige voorbereidingen getroffen.

Vraag 8
Waarom wordt ervoor gekozen dat de Vesting Naarden (als enige) niet doorverkocht mag worden, zelfs niet naar één van de leden?

Antwoord vraag 8
De wens van de gemeente om de Vesting los van de bestaande leden van de NMo in een stichting onder te brengen, is gerealiseerd door het onderbrengen van de Vesting in de Stichting Monumenten Bezit.

Vraag 9
De Raad voor Cultuur concludeert dat de Nationale Monumentenorganisatie of Stichting Monumenten Bezit, op dit moment geen status van Professionele organisatie voor monumentenbehoud (POM-status) zou krijgen. Wat is nodig om deze POM-status wel te verkrijgen en hoe kan dit worden bewerkstelligd?

Antwoord vraag 9
Voor de aanvraag van de POM-status wordt bekeken of de aanvrager voldoet aan de voorwaarden uit art. 31 van regeling SIM (Subsidie instandhouding monumenten). De organisatie moet op het moment van aanvraag van de status tenminste 20 rijksmonumenten bezitten en aantoonbaar, vijf jaren voorafgaande, professioneel zijn omgegaan met beschermde monumenten, een structureel consistent karakter hebben en financieel gezond zijn. Gezien het feit dat de NMo geen eigendom heeft, is het niet mogelijk aan deze voorwaarden te voldoen.

Vraag 10
Op welke termijn is het overleg met de gemeente Naarden afgerond?

Antwoord vraag 10
De NMo heeft op 12 oktober jl. overleg gehad met de gemeente Naarden. Tijdens dit overleg heeft de gemeente een voorstel gedaan zelf een stichting op te richten waar de Vesting in wordt ondergebracht en dat de stichting lid wordt van de NMo. De NMo heeft in dit overleg aangegeven dat gezien haar doelstellingen het niet wenselijk is om het pakket van 29 monumentencomplexen uit elkaar te halen. Dit onderschrijf ik. De NMo is bereid de samenwerkingsovereenkomst die de Staat tot eind 2014 had met de gemeente Naarden voor tenminste 5 jaar voort te zetten. In deze samenwerkingsovereenkomst is ook bepaald dat er verschillende overleggen plaatsvinden. Bij het beheer van een object als de Vesting Naarden en de verschillende soorten gebruik die in de Vesting plaatsvinden is overleg met de gemeente altijd nodig. Vanuit die optiek is het overleg tussen de eigenaar van de Vesting en de gemeente nooit afgerond.

Vraag 11
Er wordt structureel een bedrag van € 320.000 per jaar toegevoegd aan het Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten Brim). Betekent

dit dat deze monumenten tot op heden geen gebruik konden maken van het Brim?

Antwoord vraag 11
Het is juist dat de Staat geen gebruik maakt van het BRIM. De NMo zal dat wel gaan doen.

Vraag 12
U kiest ervoor om bij dit pakket aan monumenten af te wijken van de regel om Rijksvastgoed openbaar te verkopen. Waarom zijn er geen concurrentiemogelijkheden? Had een Professionele organisatie voor Monumentenbehoud niet ook een (beter) bod willen doen?

Antwoord vraag 12
De keuze om af te wijken van een openbare verkoop is toegelicht in mijn brief van 29 mei 2013 (TK 2012–2013, 31 490, nr. 121). De eerste redenen is dat de monumenten als pakket vervreemd worden. Bij individuele verkoopprocedures zouden wellicht enkele monumenten een nieuwe eigenaar vinden (de monumenten met courante gebruiksmogelijkheden) en een groot aantal zou wellicht geen nieuwe eigenaar vinden (bijvoorbeeld grafmonumenten, gedenknaalden en ruïnes). Ongeacht de gebruiksmogelijkheden zijn de betreffende monumenten allemaal een onderdeel van het Nederlandse erfgoed dat behouden moet blijven. Daarom is gekozen voor vervreemding als een pakket. De tweede reden is dat er gezien de hoge culturele waarde van deze monumenten en de beperkte economische waarde van de monumenten er gezocht is naar een partij die deskundigheid en ervaring heeft met het beheren van kwetsbare monumenten. De Nationale Monumentenorganisatie die opgericht werd, die bestaat uit verschillende ervaren organisaties op dit gebied, lag het meest voor de hand.